

## CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO INTEGRAL DE TRANSPORTE EN LA AVENIDA DE ASTURIAS (ANTIGUO DEPÓSITO DE PLAZA DE CASTILLA).

### CONSULTAS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO

1. ¿Para participar en el concurso es suficiente con ser un arquitecto colegiado o es necesario poseer la solvencia técnica solicitada?

Para participar en el concurso tan solo es necesario estar en posesión del título de arquitecto.

Los autores de las cinco propuestas seleccionadas para su paso a la segunda fase del concurso deberán incorporar al equipo, en ese momento, a los profesionales que acrediten la solvencia técnica exigida para poder tomar parte en la segunda fase del concurso.

2. Se nos plantea una duda respecto a los técnicos que deberán acreditar la solvencia técnica y su participación en cada una de las fases.

En caso de selección para la 2ª fase, ¿podrán incluirse entonces a esos técnicos no habiendo participado ni figurando en la 1ª fase? Esos técnicos, ¿qué consideración tendrían respecto al límite establecido para la subcontratación?

Cualquier arquitecto (o sociedad) puede tomar parte en el concurso, individualmente o formando equipo, aunque no disponga de ninguna solvencia técnica.

En el caso de que su propuesta sea una de las cinco seleccionadas para su paso a la segunda fase del concurso, deberá aportar, junto con su propuesta de segunda fase, el equipo que acredite la solvencia técnica requerida.

Todos los técnicos que no tengan la condición de coautores de la propuesta o no pertenezcan a la sociedad autora de la propuesta, tendrán la consideración de subcontratados, siendo el límite máximo posible a subcontratar del 60% del contrato.

3. Se pide una pequeña oportunidad para aquellos que no tienen obras firmadas, pero tienen ideas y capacidad para llevarlas a cabo. Quizás la Arquitectura que surja les sorprenda (10.4). Quizás se pierden soluciones.

Creemos sinceramente que este concurso, tal y como está planteado, da respuesta tanto a los requerimientos de solvencia solicitados por Metro para llevar a cabo un importantísimo encargo, que ronda los 2 millones de euros de honorarios, como al espíritu de la Oficina de Concursos del COAM que aboga siempre por facilitar el acceso de todos los arquitectos a las licitaciones públicas.

Cualquier arquitecto, por el mero hecho de estar en posesión del título, puede presentarse al concurso y, si su propuesta “sorprende al Jurado” y es una de las cinco seleccionadas para su paso a la segunda fase, deberá formar un equipo con las condiciones de solvencia requeridas en las bases. Entendemos que reunir ese equipo en primera fase sería una tarea prácticamente imposible para arquitectos que no tengan obra firmada, pero hacerlo en la segunda fase, teniendo opciones claras de ganar el concurso, se nos antoja mucho más sencillo. Y por otra parte, tenemos serias dudas de que alguien que no sea capaz de reunir ese equipo en la segunda fase pueda llevar a cabo un encargo de estas dimensiones.

4. Soy un arquitecto colombiano con grado otorgado por una universidad reconocida por el RIBA (Universidad Pontificia Bolivariana de Medellín) y con registro arquitectónico ante la Sociedad Colombiana de Arquitectos. También poseo un título de postgrado en Arquitectura por la Universidad de Melbourne en Australia reconocido por el Commonwealth Association of Architects.

¿Puedo participar en el concurso?

Lamentamos comunicarle que no puede participar en el concurso. Los únicos títulos de arquitecto legalmente reconocibles con el título español son aquellos expedidos por los estados miembros de la Unión Europea, Islandia, Liechtenstein, Noruega y Suiza.

En el caso de títulos expedidos en Italia será necesario estar en posesión del “Laurea in Architettura” acompañado del Diploma expedido por el Ministerio de Instrucción Pública después de que el candidato haya superado, ante un

tribunal competente, el examen de estado que le faculta para el ejercicio independiente de la profesión de arquitecto.

En el caso de títulos expedidos en Alemania, cuando la duración de los estudios sea inferior a cuatro años (pero al menos tres años) se deberá poder acreditar oficialmente un periodo de experiencia profesional en la República Federal de Alemania de 4 años.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en la siguiente normativa:

Real Decreto 1837/2008, de 8 de noviembre, por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español la Directiva 2005/36/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de septiembre de 2005, y la Directiva 2006/100/CE, del Consejo, de 20 de noviembre de 2006, relativas al reconocimiento de cualificaciones profesionales, así como a determinados aspectos del ejercicio de la profesión de abogado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2008/11/20/pdfs/A46185-46320.pdf>

Real Decreto 967/2014, de 21 de noviembre, por el que se establecen los requisitos y el procedimiento para la homologación y declaración de equivalencia a titulación y a nivel académico universitario oficial y para la convalidación de estudios extranjeros de educación superior, y el procedimiento para determinar la correspondencia a los niveles del marco español de cualificaciones para la educación superior de los títulos oficiales de Arquitecto, Ingeniero, Licenciado, Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico y Diplomado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2014/11/22/pdfs/BOE-A-2014-12098.pdf>

Se adjunta enlace a la guía sobre los procedimientos de homologación y equivalencia regulados por el Real Decreto 967/2014.

<http://www.mecd.gob.es/servicios-al-ciudadano-mecd/dms/mecd/servicios-al-ciudadano-mecd/catalogo/general/educacion/050580/ficha/050580/Guia-RD-967-2014.pdf>

5. **¿Es necesario estar dado de alta en el impuesto de actividades económicas (IAE) para participar en el concurso?**

No. No es necesario estar dado de alta en el IAE para participar en la primera fase del concurso.

6. ¿Serán totalmente anónimas las dos fases del concurso?

Sí. Las dos fases serán anónimas.

7. En relación a lo solicitado en el punto 10.4 de las bases, Documentación Administrativa, solvencia Arquitectos, y teniendo en cuenta que los programas funcionales de los edificios hospitalarios incluyen áreas de consultas, normativamente asemejables al uso administrativo y que el resto de dependencias asistenciales revisten en general mayor complejidad arquitectónica y técnica que lo referente al uso administrativo.

¿Sería admisible acreditar la solvencia técnica requerida con edificios de uso hospitalario en vez de administrativo?

Si, efectivamente el programa funcional de un edificio hospitalario es más complejo que el de uno administrativo, por lo tanto sí sería admisible.

8. ¿Pueden las ingenierías o apoyo técnico para el proyecto formar parte de más de un equipo?

No, tal y como se establece en el punto 5.3 de las bases, para cada una de las fases, cada participante sólo podrá formar parte de un único equipo, bien sea como titular **o como colaborador**, y sólo podrá presentar una propuesta al concurso, siendo el incumplimiento de este punto motivo de descalificación de todas las propuestas en las que participe.

9. ¿El equipo presentado en la primera fase del concurso debe ser idéntico al presentado en la segunda fase en el caso de ser seleccionados?

No, la composición del equipo se podrá modificar en la segunda fase con la introducción de nuevos coautores y colaboradores.

10. ¿Si una de las ingenierías ya forma parte de otro equipo en la primera fase, podría incorporarse a nuestro equipo en la segunda fase del

concurso?

Sí, siempre y cuando el equipo del que formara parte en la primera fase no hubiera sido seleccionado para su paso a la segunda fase del concurso. En caso contrario, ambos equipos serían descalificados.

**11. Teniendo en cuenta que en Italia el arquitecto e ingeniero son equivalentes, ¿se podría justificar la solvencia exigida en el punto 10.4 de las bases referente a arquitectos con obras realizadas por un ingeniero?**

No. Las personas que justifiquen esta solvencia deberán estar en posesión del título de arquitecto.

**12. Las penalizaciones por exceso de coste ¿son por los dos alcances juntos o es de forma individual?**

Las penalizaciones por exceso de coste indicadas en el apartado 32 del cuadro resumen incluido en el Anexo 10 de las bases de la licitación se aplicarán de forma independiente, ya que la desviación de costes se determinará conforme a los Proyectos redactados para cada uno de los Alcances según se indica en el apartado 5 del mismo cuadro resumen.

**13. ¿Se pide certificado Passivehaus o solo cumplir los estándares?**

Se debe garantizar el cumplimiento del estándar PassivHaus y, por tanto, de todos los requisitos de garantía de calidad que van asociados a su cumplimiento, los de la fase de proyecto y los de la fase de obra. La Certificación es el mecanismo de garantía de calidad que Metro solicita para asegurar que se ha cumplido el estándar PassivHaus.

**14. El acta de replanteo (punto f pág. 23 ppt) no se puede firmar hasta tener el plan de seguridad aprobado (punto g).**

Sí, así es. La redacción del Plan de Seguridad, su recepción y aprobación deberá ir coordinado en plazo con la obtención de permisos y/o licencias, y el cómputo de los plazos queda condicionado a la formalización del contrato entre el adjudicatario del recinto Granada-Cavanilles (Sociedad Cooperativa El Andén del Retiro) y la Constructora designada por éste para la ejecución de las

obras.

## 15. ¿Podrían definir forma de pago en caso de ser finalista?

La forma de pago no se puede alterar y debe respetarse la establecida en el apartado 25 del cuadro resumen incluido en el Anexo 10 de las bases de la licitación.

## CONSULTAS DE CARÁCTER TÉCNICO

### 1. ¿Qué retranqueos se deben de tener en cuenta en cada uno de los ámbitos para proyectar las edificaciones?

Las fachadas de las edificaciones de las zonas LT1, LT2, LT3 y LT4, guardarán una separación de H/2 de su altura de coronación respecto al eje de las calles a las que hacen frente.

En el caso de la LT1 deberá asegurarse un paso mínimo de 15 metros desde la Avenida de Asturias al interior de la parcela.

Sobre la separación entre sí de las edificaciones pertenecientes a diferentes zonas:

- La edificación sobre rasante en la parcela municipal EB podrá adosarse a la de la zona LT3, aunque deberán proyectarse de manera que puedan funcionar de manera independiente.
- La edificación sobre rasante de la zona LT1 podrá adosarse a la de la zona LT2.
- La edificación sobre rasante de la zona LT4 deberá estar separada de las que se proyecten en las zonas LT3 y LT2, la distancia de cada edificación a la línea de separación de las zonas, de H/2.
- En caso de optar por soluciones que contemplen separación entre los edificios de las zonas EB con LT3, y LT1 con LT2, la distancia de cada edificación a la línea de separación de las zonas, de H/2.

### 2. ¿Se deben proyectar cuatro edificios aislados e independientes o puede proyectarse un único edificio que englobe la totalidad de la

parcela?

- El CCTM es independiente del resto, sobre y bajo rasante, incluido su aparcamiento.
- El EM en la LT3, sobre rasante, puede unirse al de la parcela municipal (EB) con un diseño que permita independizarlos funcional y físicamente.
- El CTA y el CTO son independientes sobre rasante y deben estar conectados bajo rasante.
- El aparcamiento CTA-CTO será independiente del aparcamiento del EM, pudiendo ocupar también espacio de la LT3 bajo rasante y pudiendo compartir ambos aparcamientos los accesos de vehículos.

Todas estas cuestiones quedan reflejadas en el Pliego Técnico y su Anexo 2.- Tipologías de Espacios.

**3. ¿Se puede solapar físicamente un ámbito con otro, como por ejemplo una pérgola, marquesinas o incluso una planta?**

En términos de elementos de urbanización (pérgola, marquesina, etc...) podría haber solapes. En el caso de edificaciones deberán respetarse las condiciones expresadas en la respuesta a la pregunta 1.

**4. En las bases: "Edificación: se ubicará en el Área de Movimiento A1, tendrá una superficie construida máxima de 18.500m<sup>2</sup>, un máximo de 12 alturas, y una altura de edificación de 43.50 metros. La ocupación será libre dentro del área de movimiento A1. Deberá estar retranqueada un mínimo de H/2 con respecto a los ejes de viarios colindantes, dejando un paso o acceso a la plaza interior de la LT1, en la esquina de las calles Magnolias y Avenida de Asturias, de al menos 15 metros, para camiones de gran tonelaje. Adicionalmente, la ocupación propuesta habrá de ser compatible con el concepto de permeabilidad que ha de estar presente en toda la intervención".**

Cuando dicen que el retranqueo es de H/2, ¿si vamos a una altura máxima de 40 m de altura, el retranqueo debe de ser de 20 metros desde el eje de viario? ¿Cual es este eje? ¿Es el eje central del ancho de la calle?

Si, en ambos casos.

5. En el párrafo anterior se habla de permeabilidad. ¿Esta permeabilidad se refiere a perforaciones en el edificio propuesto?

Depende de la solución arquitectónica considerada en cada propuesta. Se refiere a que debe haber permeabilidad urbana: integración espacial entre el interior de la parcela y las calles colindantes, recorridos peatonales, etc., ya que se plantea la apertura de la totalidad del ámbito al tránsito y circulación de personas, de forma que se convierta esta zona en lugar de integración y comunicación para el conjunto del barrio.

6. En el LT2 la superficie construida sobre rasante es de 500 m<sup>2</sup>, teniendo este lote una superficie de 3600 m<sup>2</sup>, ¿no es muy baja dicha superficie para alojar el edificio del CTO en el que la superficie es de 4500 m<sup>2</sup>?

Los 4.500m<sup>2</sup> es la superficie construida máxima del edificio, sobre y bajo rasante, pudiendo ocupar más de una planta bajo rasante.

7. Con respecto al lote LT2, se dice que tiene que ir el CTO que tiene como superficie construida 8000 m<sup>2</sup>. Las normas del LT2 dicen que tiene una superficie máxima de 500 m<sup>2</sup> sobre rasante, con lo que se deberían colocar 7500 m<sup>2</sup> bajo rasante. ¿esto es así? Esto implica que debería de haber 2 plantas bajo rasante.

Los 8.000 m<sup>2</sup> construidos corresponden a la superficie máxima construida del EM para la zona LT3, sobre y bajo rasante, no del CTO en LT2.

8. El EM que se va a situar en el LT3 se dice que tiene una superficie construida total de 8000 m<sup>2</sup>. Entendemos que dicha superficie incluye el aparcamiento ¿no?

Sí.



9. Respecto a las dotaciones de aparcamiento, se dice que en unos casos debe de ser de 1,5 o 0,5 plazas cada m2 construido sobre rasante. Podrían aclarar este dato o factor, ya que si es así, sale un número desproporcionado de plazas de aparcamiento.

Efectivamente se trata de una errata. Se refiere a 1,5 ó 0,5 plazas cada 100 m2 construidos (sobre y bajo rasante).

10. ¿Qué cota se determina como rasante? (nuestra cota 0,0)

En la actualidad el depósito presenta un fuerte desnivel y, debido a ello, deben asegurarse los acuerdos con las calles que conforman el perímetro, y considerar soluciones que favorezcan la integración con el entorno. De este modo, las propuestas deberán proporcionar la continuidad y permeabilidad entre las calles San Benito, San Aquilino y Magnolias, hasta la Avenida de Asturias, aspecto que motivará la aparición de espacios bajo la rasante de estas dos calles.

En términos generales, **se considerará una cota 0 o rasante diferente en cada zona**, y además se diferenciará entre la edificación y la solución de urbanización:

- Para los edificios, la rasante se considerará establecida en el encuentro de la cota de Planta Baja de los mismos con la calle con la que lindan (Avenida de Asturias para LT1, San Aquilino para LT2 y LT4, San Benito para LT3).
- Para la urbanización, la rasante deberá coincidir con la de las calles con la que se "encuentren" en el perímetro del depósito, es decir, la solución de urbanización deberá resolver el encuentro con la calle con la que lindan en cada zona, facilitando la permeabilidad urbana y la eliminación de barreras arquitectónicas. Cómo se resuelvan las rasantes en la zona interior del ámbito, en esa gran plaza o espacio público que se genere, queda a criterio de la solución arquitectónica y paisajística que se dé en cada una de las propuestas.

11. ¿Cuántos sótanos se pueden proyectar?

Bajo las rasantes de cada edificio -definidas en la respuesta anterior- se

podrán proyectar tantas plantas como se estime necesario para dar respuesta al programa de necesidades solicitado en los Pliegos, atendiendo al presupuesto indicado en las Bases, Pliego Técnico y Anexos de ambos.

12. ¿Qué se entiende por ocupación máxima? ¿Se refiere a la sola planta baja que ocupa el edificio o la proyección al suelo de su perímetro más exterior? Pongamos el ejemplo de un edificio de más plantas rodeado de soportales, ¿su ocupación máxima se consideraría el perímetro interno, o el exterior, incluyendo entonces los soportales? ¿O un espacio exterior cubierto se calcula en el cuadro de superficies con otros valores?

Como ocupación se entenderán las definiciones contempladas en el Capítulo 6.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

13. En los planos, donde titula “Programa de concurso” y las zonas de movimiento (A1, A2, etc.), los límites interiores hacia la plaza interna de las zonas sombreadas, ¿son orientativos o son vinculantes?

Son vinculantes.

14. ¿Podría un edificio, apoyado en planta baja en un área de movimiento edificable, sobresalir cubriendo el vacío central dejándolo libre de apoyos?

Sí.

15. En la zona definida como Equipamiento Básico EB, según el Nuevo Plan Especial 2016, se puede construir solo Bajo Rasante. Luego, en el documento Office “PPT Anexo 4 cuadro computo espacios”, en la parte del Espacio Museo EM, en la misma Parcela EB hay una parte, a rellenar, donde pone Planta Baja, Primera y Segunda, las tres Sobre Rasante. ¿Cómo hay que actuar?

Conviene diferenciar entre el Ámbito de actuación del concurso (la manzana completa) y las figuras de Planeamiento que ordenarán urbanísticamente esta

manzana (Plan Especial 2013 para la parcela municipal Equipamiento Básico EB y Nuevo Plan Especial 2016 para las Parcelas Logística del Transporte LT).

El suelo sobre el que se sitúa la parcela municipal tiene una peculiaridad:

- en su espacio Sobre Rasante es Equipamiento Básico, de titularidad municipal, al que aplica el Plan Especial 2013, tanto en la parte EB1 como en la EB2.
- en su espacio Bajo Rasante, la parte EB1 es Logística del Transporte LT3, NO es Equipamiento Básico EB y NO es municipal, sino que entra dentro del ámbito del Nuevo Plan Especial 2016. La parte bajo rasante EB2 SÍ es Equipamiento Básico EB y SÍ es municipal.

Esto se traduce en que ambas parcelas (EB y LT3) constituyen un Complejo Inmobiliario. Como consecuencia de este Complejo se definen, en el ámbito de actuación del Nuevo Plan Especial 2016, dos perímetros diferenciados: uno sobre rasante y otro bajo rasante.

El Espacio Museo EM, que se define en el Ámbito de actuación del concurso, al tratarse de una iniciativa conjunta entre Metro y Ayuntamiento, ocupará las dos parcelas: la parcela municipal Equipamiento Básico EB y la parcela Logística del Transporte LT3, aunque a cada una le aplique un planeamiento diferente. Por este motivo en el **PPT Anexo 4\_Cuadro de cómputo de espacios** se cuenta con Planta Sótano, Baja, Primera y Segunda en la Parcela EB, además de la Planta Sótano -2, Sótano -1, Baja y Primera para la Parcela LT3.

**16. Además hay una parte, que el Plan Especial 2013 se define como EB2 (de 413 m2) que no está definida en el plan llamado "POLILINEAS CON SUPERFICIES ACORDES CON EL CUADRO URBANÍSTICO": en estos planos este área no aparece en las actuaciones sobre rasante ni en las actuaciones bajo rasante. ¿Cómo hay que actuar?**

Conviene indicar que en el contenido del cuadro de "POLILÍNEAS CON SUPERFICIES ACORDES CON EL CUADRO URBANÍSTICO" del Anexo 1 corresponde al Nuevo Plan Especial 2016 que se está redactando.

La parte EB2, sobre y bajo rasante, pertenece a la Parcela Municipal y le aplica el Plan Especial 2013, quedando excluida del Nuevo Plan Especial 2016. Sin embargo, como se explica en la respuesta anterior, la Parcela EB en su totalidad (incluyendo la parte EB2) configurará el Espacio Metro EM, junto con

la LT3, con lo cual entra dentro del ámbito del concurso.

**17. ¿Se pueden modificar los emplazamientos de los programas o hay que seguir estrictamente lo existente?**

Hay que cumplir las indicaciones de las Bases, sus Anexos, el PPT y sus Anexos, especialmente en lo referente al programa que se asigna a cada Área de Movimiento.

**18. ¿Es Posible realizar crecimientos en alturas o hay que regirse por las exigencias del programa y limitaciones actuales?**

Hay que cumplir las indicaciones de las Bases, sus Anexos, el PPT y sus Anexos.

**19. En las bases del proyecto se explica la necesidad de cerrar el Ámbito para poder programar un doble horario de acceso público, pero no se especifica si la zona que debe quedar cerrada por la noche debe coincidir con el límite de la parcela o puede ser más reducido restringiendo el acceso nocturno únicamente a la plaza central. ¿Podrían aclarar este aspecto?**

Sí, la zona que debe quedar cerrada por la noche debe coincidir con el ámbito de actuación del concurso, es decir, la manzana completa incluyendo todas las parcelas.

**20. En el LT3 (b), en el esquema del Plan de la parcela del ANEXO 1 especifica Bajo Rasante. ¿Quiere decir esto que el programa designado a este espacio en el Anexo 2 debe estar soterrado quedando encima del LT3 (b) una plaza?**

En el Anexo 1 se diferencia entre el **Programa del concurso** y las Zonas de Planeamiento para **el Plan Especial que se redactó en 2013** y el **Nuevo Plan Especial 2016 que se está redactando**.

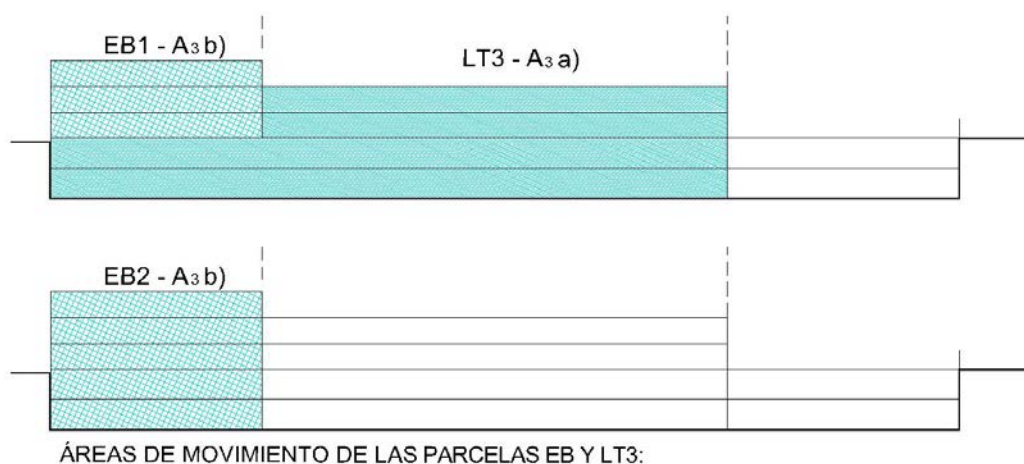
**Programa del concurso:** define unas Áreas de movimiento, donde el A<sub>3</sub> se subdivide en A<sub>3a</sub>) y A<sub>3b</sub>), según se refiera a la parcela Logística del Transporte o a la parcela municipal. El programa a asignar en el concurso a estos dos

espacios, sobre y bajo rasante, corresponderá al Espacio Metro-EM, con la diferenciación de programa que contempla la pg. 11 del Anexo 2 del PPT según se trate de una u otra parcela.

**Planeamiento:** como se indica en la respuesta a la consulta técnica nº 16, el contenido del cuadro de "POLILÍNEAS CON SUPERFICIES ACORDES CON EL CUADRO URBANÍSTICO" del Anexo 1 corresponde al Nuevo Plan Especial 2016 que se está redactando.

La Zona LT3 prevista en el Nuevo Plan Especial 2016 comprende un espacio sobre rasante y un espacio bajo rasante, que no coinciden en huella, sino que el espacio bajo rasante es mayor que el sobre rasante; esto se debe a la configuración del Complejo Inmobiliario con la subparcela municipal EB1, donde el espacio sobre rasante de la huella EB1 pertenece al Ayuntamiento y el espacio bajo rasante pertenece a la parcela LT3, de Metro. El esquema del Anexo 2 del PPT no está actualizado.

Los cortes por la parcela municipal, por tanto, quedarían de la siguiente manera:



21. El acceso a los edificios de cada zona dentro de la parcela, ¿debe hacerse por la plaza central o por cada una de las calles que colindan con la parcela?

Debe poder realizarse desde cada una de las calles colindantes, sin perjuicio de que pueda existir acceso desde la plaza central.

22. ¿Podrían indicar cuál es la cota actual de la plataforma?

La cota actual de la plataforma es la 723,60 m. Se adjunta archivo en Autocad **Anexo Ámbito ampliado** que incluye las cotas interiores de parcela.

**23. ¿cuál es la cota final del terreno una vez realizada la demolición de las naves y solera existentes?**

El Proyecto de Demolición elaborado por Metro considera que, en las labores de demolición, los elementos ejecutados bajo la rasante actual de 723,60 m se limitarán a demoler zapatas corridas, soleras y pavimentos existentes, sin realizar ningún vaciado de la parcela. Por tanto, se estima que la cota final del terreno una vez realizado estos trabajos y realizada la nivelación posterior se mantendrá en torno a los 723,00 m.

**24. ¿Se deben incluir las demoliciones dentro de los presupuestos fijados?**

Las demoliciones de las naves y plataforma existentes no entran dentro del alcance del presente concurso, ya que entra dentro del Proyecto Previo de Demolición elaborado por Metro.

**25. ¿En la demolición a ejecutar por METRO, se quiere mantener el muro perimetral de fábrica de cierre del solar?**

El Proyecto de Demolición elaborado por Metro mantiene el muro perimetral de fábrica de cierre del solar, si bien dentro del alcance del presente concurso se deberá contar con su demolición y plantear una nueva solución para resolver el perímetro del ámbito dentro de la propuesta a nivel urbano.

**26. ¿Puede la edificación situarse en cualquier posición dentro de los ámbitos A1, A2, A3 y A4 especificados en el PPT?**

Se deberá dar cumplimiento al programa asignado a cada una de las Áreas de movimiento. La situación de la edificación deberá cumplir con los retranqueos especificados en la respuesta a la consulta técnica nº 1.

**27. ¿Pueden las edificaciones, o parte de ellas, sobrepasar los ámbitos A1, A2, A3 y A4 y ocupar el interior de la parcela?**

Esta cuestión queda resuelta en la respuesta a las consultas técnicas nº 1, nº13 y 14.

- 28. En ningún lugar aparece el número de personas totales que van a trabajar en el CTA, ¿se conocen parcialmente las que contendría uno de los módulos de oficinas paisajes "dotación para la zona administrativa"? ¿Sería posible conocer cuántos de estos módulos serán necesarios en este edificio?**

El número de personas totales no se define porque la capacidad del CTA debe ser el resultado del encaje del programa solicitado en el Anexo 2 del PPT en la superficie construida propuesta por cada licitador para el CTA. De hecho, este dato, que cumpliendo las necesidades de Metro indicados en el Anexo 2 del pliego técnico y bajo unos estándares de calidad aceptables en la distribución interior de puestos, aportado por cada licitador en su propuesta, será tenido en cuenta en la valoración del Grado de optimización espacial.

- 29. ¿Qué previsión de puestos de trabajo en CTO (Centro Técnico-Administrativo), tiene la organización cubrir para poder planificar de forma adecuada la superficie total que el proyecto ha de cumplimentar?**

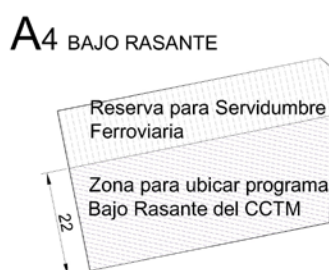
El CTO se compone de varias zonas tecnológicas (COMMIT, Puesto de Mando, CCSI y Sala de Control), además de las zonas comunes y de instalaciones. En el punto 2.2 del Anexo 2 del PPT se explica someramente el número de puestos previsto para las estancias de cada una de estas zonas, así como el aforo aproximado de la Sala Polivalente. El programa es orientativo y la estimación de superficie construida –sobre y bajo rasante- es de 4.500m<sup>2</sup>. A partir de esta información, para el concurso, la planificación queda abierta a las propuestas de los concursantes y se irá concretando en el desarrollo de los proyectos posteriores.

- 30. ¿Por qué aunque se hace mención específica en el Anexo 2 de la superficie y dotación de una unidad administrativa, no se menciona el número total de Puestos de Trabajo?**

Esta cuestión queda resuelta en la respuesta a la consulta técnica nº 28.

31. ¿Es necesario mantener la servidumbre ferroviaria en la LT-4? Esta servidumbre condiciona totalmente el desarrollo bajo rasante de la parcela TL-4.

Sí, es necesario mantenerla. La zona que queda disponible para el programa Bajo Rasante del CCTM quedaría definida por la paralela a los lados largos, a 22 metros desde la parte colindante con el área de movimiento A<sub>2</sub> correspondiente al CTO, según el siguiente esquema:



32. ¿Va a seguir en uso el túnel por donde entraban los trenes?

Hay que prever el posible uso del túnel y el paso de trenes por ahí, según contempla la figura de la respuesta a la consulta técnica nº 31.

33. ¿Se podría recuperar la operatividad del túnel (actualmente tapiado) para dar acceso de material (vagones, etc.) a EM?

Hay que prever el posible uso del túnel y el paso de trenes por ahí, según contempla la figura de la respuesta a la consulta técnica nº 31.

34. ¿Qué servidumbre hay en la parcela LT4 para el CCTM relativa al túnel?

La que contempla la respuesta a la consulta técnica nº 31.

35. ¿Se ocupa solo el bajo rasante de la parcela LT3 en la esquina de calle magnolias con calle San Benito?

Esta cuestión queda resuelta en la respuesta a la consulta técnica nº 20.



36. Según el PGOUM del 97 el fondo edificable de zona 4 es de 12 metros, ¿hay que cumplir con esa norma para el concurso?

No, ya que puede modificarse mediante un Estudio de Detalle.

37. La dotación de aparcamiento del pliego técnico difiere de las necesidades del PGOUM del año 97, ¿qué es lo que prevalece?

Hay una errata que queda aclarada en la respuesta a la consulta técnica nº 9.

A efectos de pliego serían las siguientes ya corregidas:

- 1,5 plazas/100 m<sup>2</sup>c para CCTM, CTA y CTO,
- y 0,5 plazas/100 m<sup>2</sup>c para EM.

38. El espacio museo debe ocupar tanto la parcela municipal como la parcela LT3 (la cual incluye la mayor parte del bajo rasante de la parcela municipal). La superficie de este espacio será de 8000 m<sup>2</sup> a ubicar en la parcela LT3 (sobre y bajo rasante) + los m<sup>2</sup> que permita la norma para la parcela municipal sobre rasante. ¿La dotación de plazas de aparcamiento para el espacio museo debe considerar la superficie construida sobre rasante de ambas parcelas, o sólo de la parcela LT3?

Debe considerar la dotación de plazas de aparcamiento para la superficie construida de ambas parcelas (sobre y bajo rasante), LT3 + parcela municipal. Así mismo, deberán de reservarse 20m<sup>2</sup> en el aparcamiento del EM para bicicletas.

39. En la página 9 al definir el bajo rasante en la LT-1 dice que la edificabilidad tiene que desarrollarse en el área de movimiento, aunque para aparcamientos dice que se puede utilizar el espacio no utilizado por la edificabilidad. ¿La superficie de la parcela LT-1 fuera del área de movimiento se puede utilizar para la dotación de aparcamientos del CTA y CTO?

Sí, se puede ocupar bajo rasante la totalidad de la parcela LT-1 para la dotación de aparcamientos del CTA y CTO.

40. En relación a la parcela municipal, en el anexo 2 del PPT se expone:

*“...el escenario para el concurso es utilizar ambas parcelas, si bien en el momento de redacción del Anteproyecto ya se sabrá definitivamente si podrá ser así o si, por el contrario, se prescinde del programa asignado a la parcela municipal o si se traslada a la parcela LT3, sin que se considere alterado el alcance de los trabajos a realizar por el adjudicatario con cualquiera de estas dos opciones....*

*...el edificio debe concebirse como una única actuación, si bien deberá permitir su funcionamiento independiente si fuera necesario. Esto implicará un diseño con algunas duplicidades en cada una de las parcelas de los siguientes elementos, como mínimo: acceso peatonal desde el exterior, comunicaciones verticales, aseos e instalaciones.”*

En ésta primera fase, ¿se debe/puede contemplar el volumen sobre rasante de la parcela municipal que cumpla con las disposiciones del pliego?

Sí, en la primera fase de concurso la documentación técnica elaborada deberá contemplar el volumen sobre rasante de la parcela municipal.

41. En cuanto a la dotación de plazas de aparcamiento, ¿qué proporción de las mismas debe de tener carácter público?

Tal y como indica la página 16 del PPT, se aplicarán las condiciones de diseño para aparcamientos privados en el CTA, CTO y CCTM; y para aparcamientos públicos para el EM.

42. ¿Se puede sobrepasar el límite de 4 plantas bajo rasante que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997?

No se puede sobrepasar ese límite.

43. En cuanto a las calidades y acabados, en las bases del concurso se especifica:

*“...se valorará la adecuación de los acabados escogidos para las zonas interiores en relación a la armonía e integración estética acorde con la imagen y diseño general propuestos, destacando la correcta inclusión*

*de elementos constructivos históricos que pudieran ser recuperados de la Sede actual y demás depósitos...”*

¿Qué elementos se pretenden recuperar? ¿Existe algún catálogo? ¿Se puede realizar alguna visita a la sede actual?

No se han especificado estos elementos para dejarlo abierto en las propuestas del concurso, si bien en la manzana de la Sede Actual hay elementos que se pueden percibir desde el exterior sin necesidad de realizar visitas específicas. Estos elementos constructivos también se pueden observar en las estaciones más históricas, quedando a criterio de cada licitador ver cómo se inserta esta impronta histórica en su propuesta.

**44. El pliego hace referencia a la Casa de Gatos, Nave de Motores + ed. Anexo, Antiguos Comedores, así como la Sede Social de Metro, en Cavanilles. ¿Sería posible conseguir documentación de éstos edificios (plantas, alzados, secciones, fotos, imágenes de detalles,...)?**

Esta información de los edificios no se considera relevante a efectos de concurso, si bien las fachadas de los edificios y las vistas aéreas se pueden ver en los visualizadores de los buscadores de internet.

**45. En las bases se especifica que el Centro Técnico-Administrativo (CTA) es el Alcance 1, mientras que el aparcamiento es Alcance 2. ¿No hay que incluir ninguna plaza de aparcamiento en el Alcance 1? ¿No hay que proponer un sótano -2 de aparcamiento?**

El edificio del CTA se va ejecutar en Alcance 1, pero su aparcamiento se va a ejecutar en Alcance 2 (la diferenciación entre un alcance y otro responde más a una cuestión administrativa que cronológica, el resultado esperado es que el CTA esté completamente vinculado y articulado con el aparcamiento). Por tanto, no hay que incluir ninguna plaza de aparcamiento para Alcance 1; tampoco se considera necesario ejecutar un sótano -2 de aparcamiento, debido especialmente a su repercusión presupuestaria, si bien esta opción queda a criterio de cada concursante.

**46. En cuanto al aparcamiento del Centro para la Coordinación de**

transportes de Madrid (CCTM), ¿Puede resolverse el acceso de vehículos desde el acceso del aparcamiento del CTA-CTO, tal y como ocurre con el del Espacio Metro, aunque funcionen de manera independiente, creando así una servidumbre?

Sí. Deberá tener su propio acceso de vehículos y peatonales, aunque se podrá crear una servidumbre de paso con el aparcamiento del CTA-CTO que permita unificar el acceso de vehículos desde la calle, siempre y cuando se ubique bajo la rasante de la parcela LT4 y funcione de forma independiente.

47. En el ámbito LT3 se define el área de movimiento sobre rasante (A3) igual al propio ámbito, por lo se podría entender que se puede construir sobre rasante en todo el ámbito LT3, incluido la totalidad de la parcela municipal según el plan de 2013, pues aparece incluida en dicho área de movimiento A3. Sin embargo, en el mismo plano de las bases del Nuevo Plan Especial de 2016, donde se definen los ámbitos LT, la franja inferior de la parcela municipal se ha quedado fuera del ámbito LT3 (y de cualquier otro), por lo que podría entenderse que, en esa pequeña franja, no se puede construir ni sobre ni bajo rasante. Por otro lado, en ese mismo plano se anota en el LT3 de la parcela municipal "bajo rasante" entre paréntesis, por lo que podría entenderse que en ese área (ya reducida respecto de la parcela municipal original) sólo se puede construir bajo rasante. Solicitamos aclaración sobre donde se puede construir bajo rasante y donde sobre rasante en la parcela municipal.

Esta cuestión queda explicada en la respuesta a la consulta técnica nº 20.

Aun así, con el fin de ampliar las aclaraciones, se indica lo siguiente:

- En cuanto a la duda sobre dónde se puede construir bajo rasante y dónde sobre rasante, **en la parcela municipal**: sobre rasante, en el EB1 y en el EB2. Bajo rasante, EB2, ya que el bajo rasante de la EB1 pertenece a la parcela LT3. Si bien, bajo la rasante de la EB1 también se puede construir, pero ya como parcela LT3 y no como parcela municipal.
- Además, en el ámbito LT3 sobre rasante, se podrá construir hasta un máximo de 1.800m<sup>2</sup>, pudiéndose disponer en cualquier zona de su Área de movimiento A<sub>3a</sub>), siempre y cuando se respeten los retranqueos especificados en la respuesta a la consulta nº1.

48. El "paso mínimo acceso plaza" desde la Avda. de Asturias, ¿tiene que estar necesariamente situado en el lado de la calle Magnolias o puede situarse en cualquier punto de la alineación a la Avda. de Asturias?

Se ha considerado el acceso en la proximidad de la calle Magnolias con el objetivo de que las operaciones de carga y descarga no afecten a los posibles usuarios de los edificios. Con esta solución se busca generar una zona diferenciada y que interfiera lo menos posible con las zonas de tránsito de las personas que o bien usen la plaza, o bien hagan uso del CTA.

Si el licitador, en su solución, considera conveniente situar este paso en otro punto, lo podrá hacer, siempre y cuando garantice el acceso y la maniobrabilidad de los vehículos que deberán acceder a la plaza interior para las operaciones de carga y descarga, así como el dimensionamiento suficiente de esa estructura para aguantar la sobrecarga de uso indicada en pliegos.

49. En la calle Magnolias hay un tramo central que queda fuera de cualquier área de movimiento. ¿Esto debe ser necesariamente así? ¿No se podría construir (dejando los accesos necesarios) también esa alineación?

Esta cuestión queda explicada en las respuestas a las consultas técnicas nº 20 y 47.

Esa alineación se podría construir siendo consciente de que se trata de la parcela municipal (en concreto, la subparcela EB2) y, por tanto, bajo las condiciones que se piden para la inclusión de esa parcela dentro del alcance del concurso como EM.

50. Respecto al CTO, al EM y al CCTM se indica en el punto 6.PROGRAMA DE NECESIDADES (hojas 15 y 16 del PPT) que se debe *"integrar el programa adecuadamente en el desnivel existente entre la cota actual del depósito y la rasante de la calle San Benito"*. En el punto 3.EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN URBANÍSTICA (hojas 9 y 10 del PPT) se indica en cambio que el bajo rasante debe *"adaptar su cubierta a las rasantes de las calles colindantes"* quedando inevitablemente el sobre rasante por encima de la rasante de la calle San Benito.

¿Puede/debe sobresalir el sobre rasante de LT1, 2 y 3 por encima de

### la rasante de las calles colindantes?

Ante esta cuestión parece oportuno realizar las siguientes aclaraciones:

- Sobre el **Programa de Necesidades** (punto 6): el CTO, el EM y el CCTM tienen un programa Sobre Rasante y un programa Bajo Rasante. La “integración” a la que se refiere este apartado va dirigida al programa Bajo Rasante, hay un error en la redacción porque se omite la parte Sobre Rasante.
- Sobre la **determinación de las Rasantes**: este punto queda aclarado en la respuesta a la consulta técnica nº 10.
- Sobre la ubicación del programa **Bajo Rasante** y su adecuación con la trama urbana, hay dos opciones posibles y permitidas:
  - Efectivamente el programa bajo rasante podrá sobresalir ligeramente por encima de las rasantes de las calles colindantes, **con la condición de que se busquen soluciones de permeabilidad peatonal e integración** de dichas cubiertas con la trama urbana.
  - O bien se puede incrementar el desnivel, bajando el programa bajo rasante por debajo de la cota actual del depósito, para poder adaptar la cubierta a las rasantes de las calles colindantes.

**51. No comprendemos la sección contenida en el punto 2.3 Espacio Metro EM (página 38 del PPT): Se indica que el volumen construido sobre rasante es de 3 niveles cuando antes se describe para la zona LT3 Pb+1.**

Efectivamente esa sección no está actualizada, en la respuesta a la cuestión técnica nº 20 se incluye la sección correcta.

**52. Se habla del acceso al espacio expositivo de vagones de 40 toneladas desde el extremo Sur-Este por carretera. ¿Por qué desde un punto cuyo desnivel con las calles exteriores es superior y dista más del Espacio Metro y no desde el arco que daba paso a las vías de conexión con el intercambiador?**

Se prevén esos dos accesos para los “vagones”: desde la Avda. de Asturias por “carretera” y desde las vías de conexión (túnel del enlace) con el intercambiador. Queda a potestad de Metro decidir en su momento cuál es la

opción preferente para poder trasladar el material móvil histórico al Espacio Metro.

53. ¿La plaza Antonio Palacios es el nombre que se le quiere dar al espacio público objeto del proyecto?

Se pensó en esa opción, pero se ha desestimado. La sección que incluye ese nombre para ese espacio público está desactualizada, en la respuesta a la consulta técnica nº 20 se incluye la sección correcta.

54. Dado que la normativa urbanística define la parcela del Ayuntamiento como de manzana cerrada, ¿se podría contemplar la posibilidad de realizar un estudio de detalle que permita una volumetría más flexible de la ampliación del EM o incorporar esa superficie a la zona (a) de la LT3 para conseguir el efecto requerido de que *"el edificio debe concebirse como una única actuación"*?

Sí, correcto.

55. ¿El aparcamiento del CTA está incluido en el PEC del Alcance 2?

Sí, correcto.

56. ¿En PEC del CTA está incluido el mobiliario de oficina?

No está incluido.

57. ¿El resumen de presupuesto pedido en la fase 1 del concurso se refiere exclusivamente al alcance 1 o debe incluir el alcance 2?

El resumen de presupuesto pedido en Fase 1 debe incluir tanto Alcance 1 como Alcance 2, ya que ambos son objeto del contrato.

58. ¿En esta fase deben entregarse los cuadros de cómputo de espacios anexo 4?

El Anexo 4 de cómputo de espacios debe entregarse solo en Fase 2.

**59. ¿Por qué se plantea eliminar absolutamente las naves y vías para después recrear un espacio expositivo que lo recuerde?**

Es necesario eliminar las naves y vías en uso para ubicar el programa de necesidades actual de Metro, así como cumplir con los objetivos de regeneración de la trama urbana a los que Metro se comprometió con el Ayuntamiento en el año 2.010.

En relación al “recuerdo”, es criterio de la Compañía el ejecutar un espacio expositivo más acorde a los nuevos tiempos, que aluda a un recuerdo más completo y no únicamente a naves y vías. Se instalarán elementos interactivos que permitirán recordar elementos históricos de instalaciones de Metro y su evolución, así como las innovaciones tecnológicas que Metro aplica en la actualidad y que muchos ciudadanos desconocen.

**60. La ordenación en 4 áreas corresponde a la ordenación urbanística vigente, pero se habla de una posible modificación. ¿Se plantea la modificación a través de las propuestas del concurso?**

La ordenación en 4 áreas corresponde a la modificación prevista, que se realizará mediante un Plan Especial que ha redactado Metro. Este Plan Especial definirá unos usos y parámetros urbanísticos que tendrán encaje con todas las propuestas recibidas ya que se han utilizado los mismos para la elaboración de las bases de licitación.

**61. ¿No es lo sensato, dada la organización de este concurso en dos fases, permitir a los concursantes la ordenación de los volúmenes libremente y, como consecuencia de ello, hacer el nuevo Plan Especial?**

El Plan Especial vigente es el resultado de un diseño intencional. Si apenas en la Primera Fase hay que desarrollar programa ¿se ha convocado este concurso para “pintar de colores” la volumetría y ordenación ya decidida por otro equipo?

La ordenación de volúmenes que indican los pliegos responde a un complejo programa que ya ha valorado Metro de manera interna, entre las diferentes áreas organizativas, y en un contexto normativo de planeamiento con un largo recorrido. No es objeto de este concurso proponer una ordenación diferente, si bien se da libertad de forma y volumetría a los licitadores; los antecedentes y



el objeto de la convocatoria de este concurso quedan explicados en los apartados 1 y 2 de las Bases del concurso, respectivamente. En cuanto al planeamiento, como indican el PPT y sus Anexos, el Plan Especial vigente (2013) afectaría únicamente a la parcela municipal. El resto de parámetros urbanísticos quedan indicados en el apartado 3 del PPT y son coherentes con el contenido del Nuevo Plan Especial que Metro está tramitando.

62. ¿Sería posible que se facilitase un plano de situación más amplio, donde apareciesen las cuatro torres de la antigua ciudad deportiva del Real Madrid, las torres KIO y con un entorno más amplio de la ciudad?

Se adjunta el archivo de Autocad **Anexo Ámbito ampliado** con la máxima información de que dispone Metro.

63. ¿Las alturas máximas de los edificios serán respecto a la calle donde son colindantes? ¿se podría explicar el criterio para tomar las alturas? Y si es así, ¿el edificio de la LT1, debido a su desnivel, desde dónde se toma el origen de dicha altura de 43,5m, desde su punto más bajo de la calle (esquina con calle magnolias) o en la avenida de Asturias (límite con LT2), a +725,39 m?

Esta cuestión queda aclarada en la respuesta a la consulta técnica nº 10 sobre las rasantes.

64. ¿Qué recintos bajo rasante necesitan luz natural? (COMMIT, Sala central de operaciones, despachos de ambas áreas) Se supone que la oficina paisaje de 30 puestos de trabajo sí que necesita, ¿no?

Como criterio general, todas las dependencias en las que se disponga personal que desempeñe su trabajo deberán tener iluminación natural, bien lateral, bien cenital.

65. En la parcela LT3, el Anexo 2 TIPOLOGÍAS DE ESPACIOS, el programa para la subparcela bajo rasante EB A3 (b), se indica en el programa que debe haber "oficinas, salas expositivas, aseos, almacén...". ¿Se podría dar una estimación del tipo de oficinas o de cuántos trabajadores? Ya que influye totalmente en las aberturas que se deberán realizar en la plaza para que puedan obtener iluminación

natural.

Como se indica en el apartado 2.3 del Anexo 2 del PPT, el programa de necesidades que se describe en pliegos para el EM es orientativo y su finalidad es ayudar al concursante a dimensionar y definir la envolvente del contenedor, sin condicionar el diseño interior final, ya que éste será objeto de un proyecto museístico independiente que se desarrollará con posterioridad e irá coordinado con la redacción de los proyectos por parte del adjudicatario. Se da libertad a los licitadores para que sean ellos los que definan y dimensionen el programa indicado, considerando esta parcela como destinada a espacio cultural o museístico.

**66. En la plaza LT3, que no se puede construir sobre rasante, ¿se pueden realizar aberturas a modo de patios de luz?**

Sobre la construcción sobre rasante de la LT3, en la respuesta a la cuestión técnica nº 20 se incluye más información al respecto. En cuanto a las aberturas a modo de patios de luz, sí se pueden realizar; los que queden fuera de las áreas de movimiento definidas para cada parcela deberán estar integrados con la solución de urbanización propuesta y sus recorridos. Esta contestación es extensible a las parcelas LT1, LT2 y LT4.

**67. En las tipologías de espacio del CTA (Anexo 2) se describe que la estructura se va adaptando a las necesidades, etc, y se define una dotación "tipo", que se personalizará más adelante una vez se redacten los proyectos básicos y ejecución. Esta unidad está formada por un espacio oficina paisaje y unas salas cerradas, pero:**

-¿Cuántas unidades "tipo" habrá que considerar?

- ¿Hay un rango de unidades "tipo" establecido?

El número de unidades "tipo" queda a criterio del licitador, de forma que vaya acorde con su propuesta arquitectónica y la distribución de la misma según el programa de necesidades y las superficies asignadas a cada edificación en los pliegos. Por tanto, no hay un rango de unidades "tipo". Para más aclaración se puede consultar la respuesta a la cuestión técnica nº 28.